



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.12.2019 tarih ve 343 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 118 ada 5 parselin "Konut Alanından" "Özel Yurt Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.12.2019 tarih ve 343 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 118 ada 5 parselin "Konut Alanından" "Özel Yurt Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarih 608 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Envër BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2019	03-12-2019
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		343	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : E.3446

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.11.2019 – 19.11.2019 – 26.11.2019 – 28.11.2019 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Özel şahsın; İlçemiz Mahmutlar Mahallesi 118 ada 5 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.10.2019 tarih ve 608 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmüş olup, Mahmutlar Mahallesi 118 ada 5 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi komisyon kararı ekinde görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL ve Milliyetçi Hareket Partisi üyelerinden, Adem ER, Mustafa TUNA, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Mustafa TOKSÖZ, Ali ŞAHİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Kerim ERTEKİN, Mustafa SÜNBÜL, Nuri TOKUŞ, Emine ÇALIŞ, Kayhan BALTA, İyi Parti üyelerinden Hasan Can KAMBUROĞLU, Fikret ARIK, Hasan BASAR, Didem Dim ÖZALTIN, Halit ÖZTÜRK, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Alper KAN ve Cumhuriyet Halk Partisi üyelerinden Serkan SALVUR, Nazmi ZAVLAK, Yılmaz BAĞIŞLAR, Hüseyin YAMAN'ın **KABUL**, Adalet ve Kalkınma Partisi üyelerinden; Mehmet Ali KİRİŞ, Bilal AZAK, Katja Paulina MÜFTÜOĞLU, Alper BİRER, Muammer ÖZBUDAK, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Mehmet ŞENLİ, Mehmet BABAĞLU' nun **RED** oyları ile kararın kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Alanya Belediyesi
05.12.19 343
16.12.19


ASLI GIBİDİR
19.12.2019
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

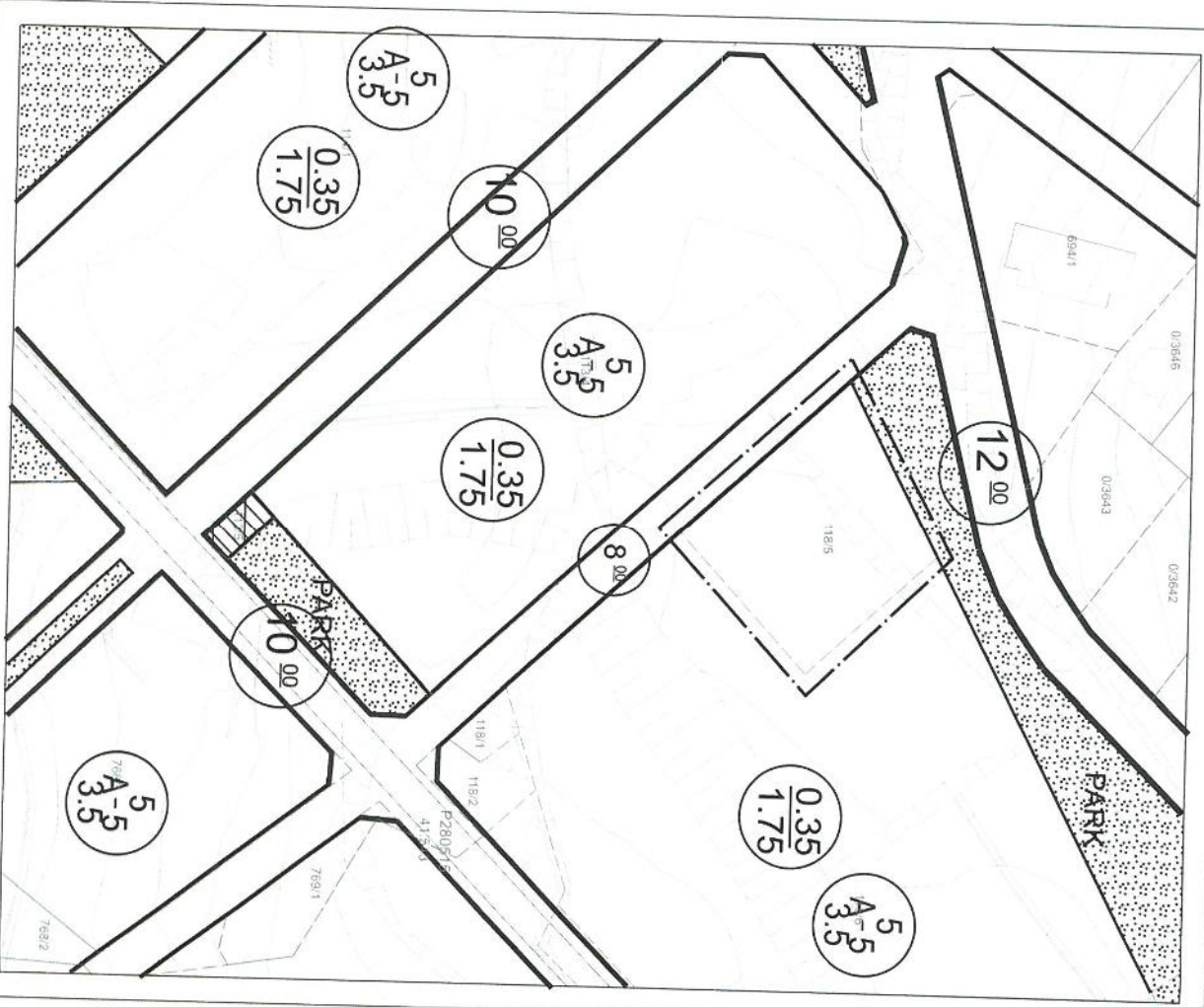
Cennet ÇELİK
Memur

343
İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 118 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: P28A03A4B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu:

Konut alanı olarak planlı taşınmazda aynı yapılaşma koşullarıyla öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla özel yurt alanı olarak plan değişikliği önerilmektedir.

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL YURT ALANI

ÖN BAĞÇE MESAİRESİ
KAV DÜZÜMÜ (KAVYIM)
KAV ADEBİ
YAN BAĞÇE MESAİRESİ

TAKES
KAT ALANI
TABAN ALANI KATSAYISI
KAT ALANI KATSAYISI

PLAN NOTLARI

1. Yürürlükteki Mahmutlar Mahallesi-Altıyol(Antalya) Revizyon Uygulama İmar Planı' plan hükümlerine geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
118 ADA 5 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

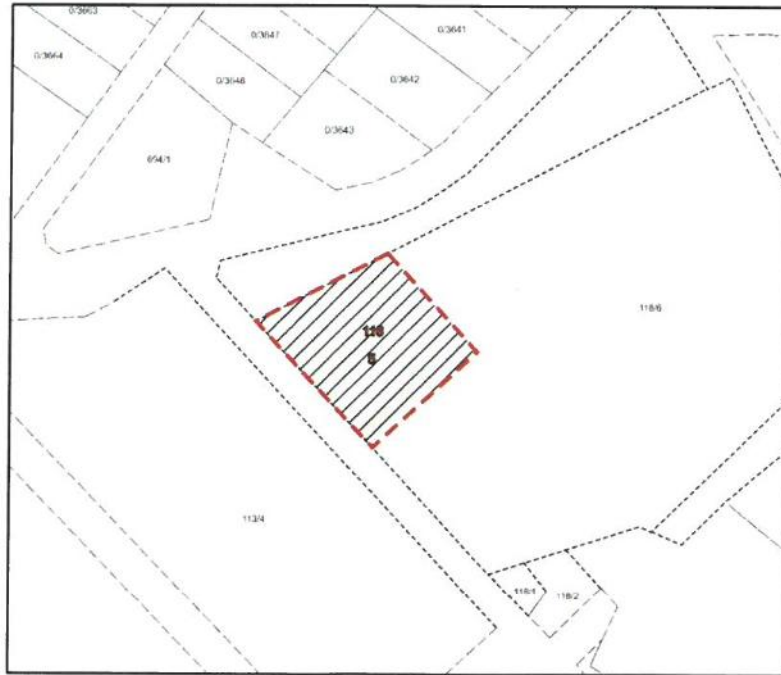
Uygulama imar planı değişikliği teklifi; Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A4B no'lu 1/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, 1500 m² yüzölçümlü 118 ada 5 parselin tamamını kapsamaktadır. Değişiklik teklifine konu parsel, Atatürk Caddesi'nin yaklaşık 850 metre güney batısında, 235. Sokak'ın 400 metre doğusunda konumlanmaktadır.



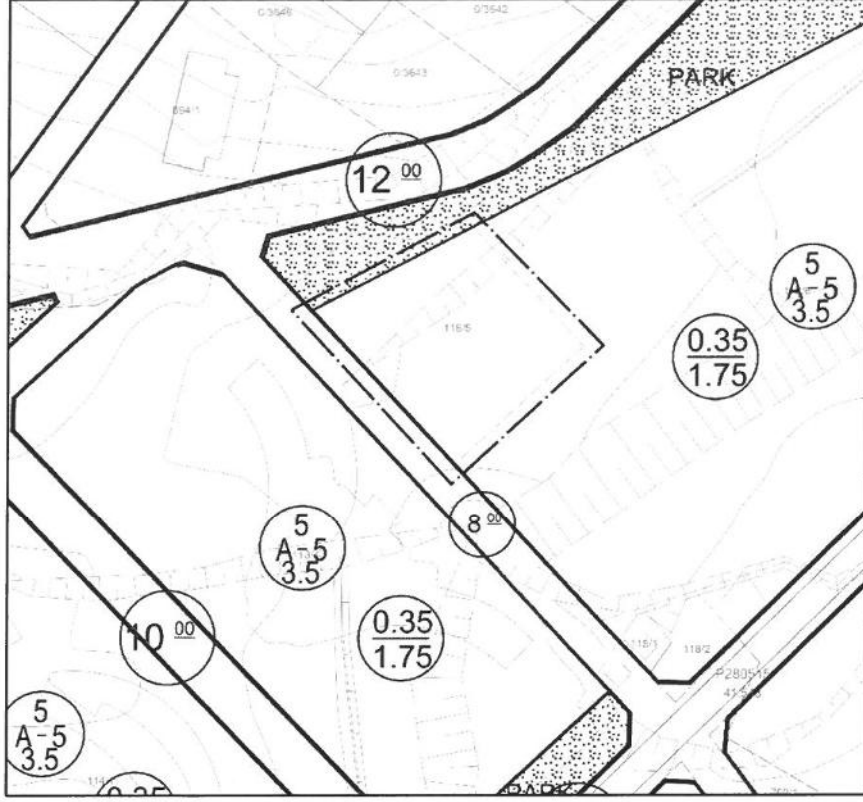
Şekil1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu parsel 776 numaralı kök parselde yapılan ayırma ve kamuya terk işlemleri sonucunda oluşmuştur. Tapuda arsa vasfı ile tescillidir. Taşınmazın içinde herhangi bir yapılaşma olmayıp, fiili durumda meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası



Şekil 5. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mahmutlar Mahallesi 2017 yılı itibariyle 34975 kişilik nüfusuyla ilçenin en büyük mahallesi konumundadır. Mahalle nüfusu; konumu, turistik altyapısı ve canlı sosyal hayatı nedeniyle sürekli olarak artmaktadır. Kentin büyümesine bağlı olarak kamusal donatı alanlarının yanı sıra, özel eğitim tesisleri, özel hastane, özel yurt alanı gibi destekleyici donatı alanı talepleri oluşmuştur. Ayrıca kırsal bölgede yaşayan ve ulaşım sıkıntısı çeken öğrencilerin barınma sorununu çözmek ve çevre mahallelerden Alanya merkeze eğitim amacıyla gelecek olan öğrencilerin barınma sorununun çözülmesi amaçlanmaktadır. Yapılan uygulama imar planı değişikliğinin bir diğer amacı ise planlama hiyerarşisi doğrultusunda üst ölçek, alt ölçek planlar arasındaki uyumun sağlanmasıdır.

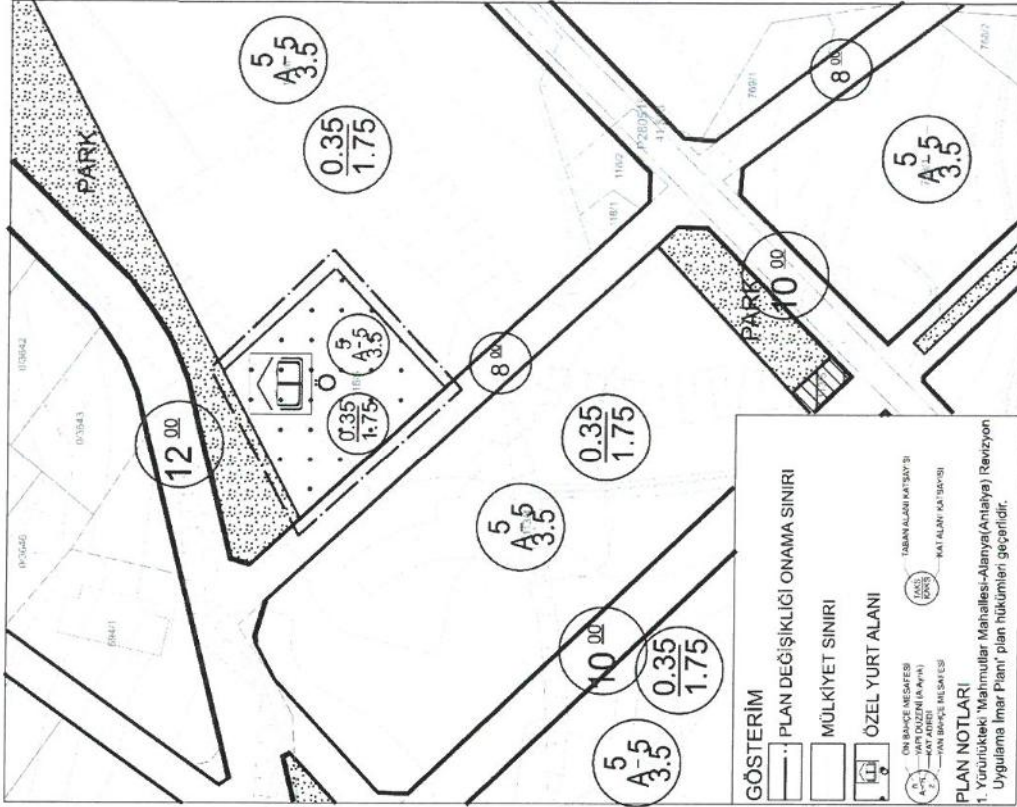
5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle onaylı planda 0.35 TAKS, 1.75 KAKS yapılaşma koşullarıyla, ayrık nizam 5 kat olmak üzere konut alanı olarak belirlenmiş olan plan kararı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına da uygun olarak özel yurt alanı olarak değiştirilmiştir. Özel yurt alanı olarak planlanan taşınmaza yaklaşık 400 metre mesafede üç tane eğitim tesisi olarak planlı taşınmaz bulunmaktadır. Konum itibariyle eğitim alanlarına yakın olması kuzey ve doğu kısmındaki 30 ve 20 metrelik trafik yollarıyla ulaşım bağlantılarının kuvvetli olması ve kent merkezine yakınlığı nedeniyle plan değişikliğine konu taşınmazın yurt alanı amaçlı planlanmasının yer seçimi kriterlerine uygun olduğu değerlendirilmektedir. Ayrıca 12 yıllık zorunlu eğitim süresi dikkate alındığında, bilhassa kırsaldan gelen öğrencilerin barınma ihtiyacını karşılayacağı ve kamunun yükünü hafifleteceği düşünülmektedir. Bu doğrultuda plan bütünlüğünün, oluşacak kütle ebatlarının ve kent silüetinin bozulmaması amacıyla onaylı plandan gelen yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin korunarak, taşınmazın özel yurt alanı olarak planlanması önerilmiştir.

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu:
Komut alanı olarak planın taşınmazda aynı yapılaşma koşullarıyla öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla özel yurt alanı olarak plan değişikliği önerilmektedir.

ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN

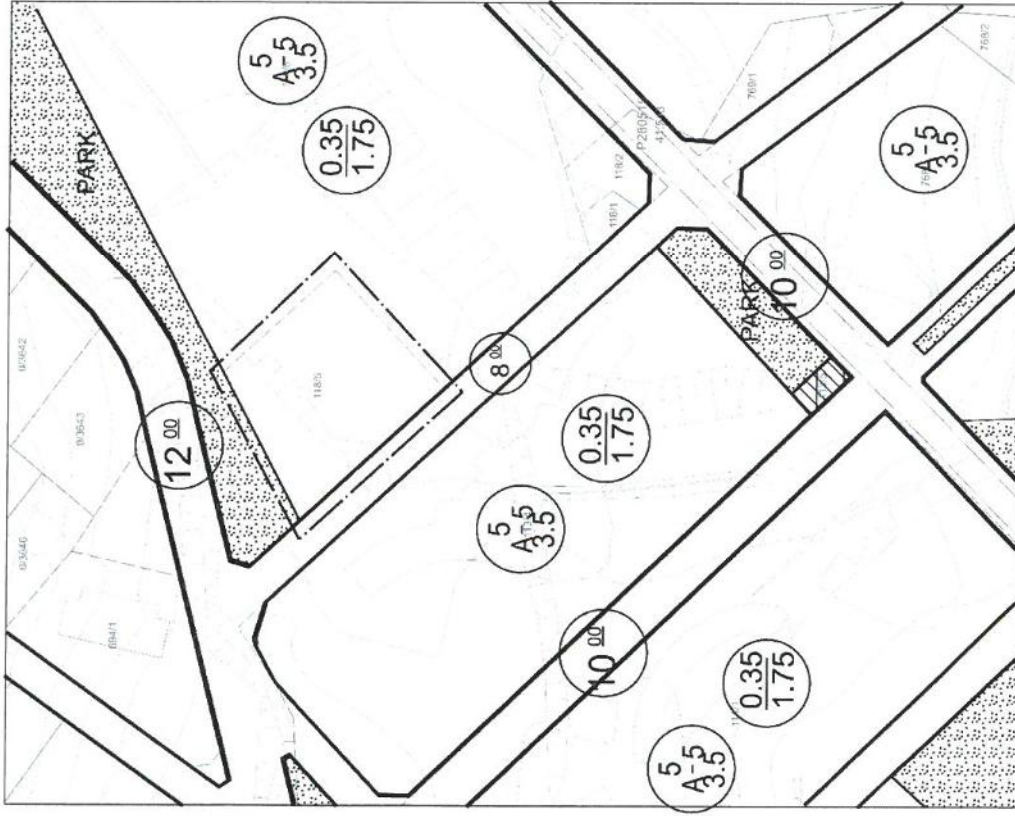


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 118 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO:P28A03A4B

MEVCUT PLAN



Şekil 5. Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mahallesi, Keşiköy
Blv. No.209/4 Alanya / Antalya
keykubatplanlama@gmail.com
www.keykubatplanlama.com
Alanya V.D. 548 132 0165
Tel: 0242 511 08 56

Ozcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Doğ. No:28110254/09 Sic. No:5377

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40175
Mevcutlik Çukuru No: 72-1
06690 A. Ayranç / ANKARA
Tel: (0312) 426 82 25 - 467 64 00
e-mail: planesi@planesi.com.tr
Nispetiye V.D. : 730 006 2218
Ticaret Sicil No: 83768

GAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 350
O.D.T.U 1986 23004

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 118 ADA 5 PARSEL
PAFTA NO:P28A03A

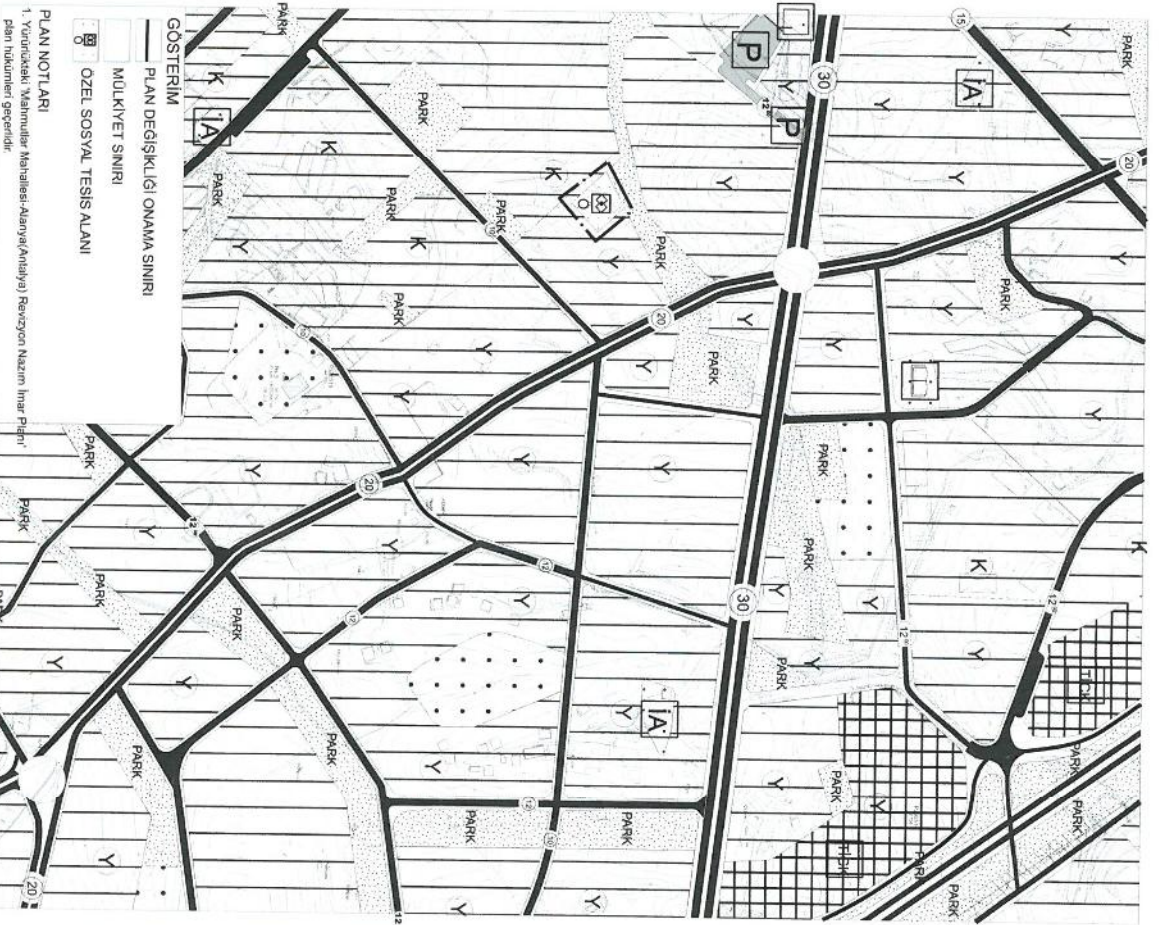
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu:
Konut alanı olarak planlı tasınmaz ayın yapılmasına koşullarıyla öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla özel sosyal tesis alanı olarak planlanmaktadır.

Ölçek:1/5000
 ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM
— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
— MÜLKİYET SINIRI
■ ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

PLAN NOTLARI
1. Yürürlükteki Mahmutlar Mahallesi-Alanya/Alanya) Revizyon Nazım İmar Planı' plan hükümlerini geçersizdir.